PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Ottawa

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

PRINTEMPS 2005

Marché de la revente

L'offre de logements continue d'augmenter

L'an dernier, 13 457 habitations existantes ont été vendues dans la capitale nationale, du jamais vu pour la chambre immobilière d'Ottawa. Ce dynamisme pourra-t-il se poursuivre en 2005? Selon les plus récentes données du Service inter-agences (S.I.A.)®, l'activité a culminé l'an dernier, et la conjoncture est telle que les ventes n'évoluent plus au rythme trépidant observé en 2004.

Depuis le début de l'année, la demande de logements s'est légèrement repliée, la création d'emplois en 2004 ayant été plus faible que prévu. En outre, l'éventuelle hausse des taux hypothécaires annoncée l'an dernier a peut-être incité bon nombre d'acheteurs indécis à passer à l'acte, ce qui a amputé une partie de la demande potentielle cette année.Au premier trimestre de 2005, les ventes ont fléchi de 11 % par rapport à la même période en 2004. De toute évidence, le marché de la revente d'Ottawa a connu un revirement et devrait se détendre en 2005. Selon la SCHL, le nombre de ventes descendra à environ 12 600 cette année; il accusera ainsi une baisse de 6 % en regard de 2004 mais restera supérieur à la moyenne régionale.

Contrairement aux ventes, qui ont ralenti par rapport au rythme effréné de 2004, les inscriptions poursuivent leur ascension. L'offre de logements n'a cessé d'augmenter depuis 2001, mais le marché est demeuré favorable aux vendeurs parce que le volume des ventes a été très élevé également.

Cependant, le nombre d'inscriptions s'est maintenant accru à un point tel que le rythme actuel des ventes ne peut plus soutenir la conjoncture de marché vendeur. Au premier trimestre, les inscriptions ont grimpé de 6 % en glissement annuel, pour se chiffrer à 5 911. Le nombre désaisonnalisé annualisé d'inscriptions calculé à la fin mars indique que, si la tendance se maintient, il y aura 23 300 inscriptions en 2005, ce qui constituerait un sommet inégalé depuis 11 ans à Ottawa.

Cet accroissement de l'offre, conjugué à un recul des ventes, montre que le marché s'oriente vers son point d'équilibre. À Ottawa, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé – qui mesure la demande par rapport à l'offre – s'est établi à 51 % en mars et à 55 % au premier trimestre de 2005. Il se situe donc dans la fourchette caractéristique d'un **marché équilibré**. On peut ainsi s'attendre à ce que les prix poursuivent leur ascension. Selon les prévisions de la SCHL, le prix S.I.A.® moyen sera d'environ 248 000 $ en 2005 et affichera une hausse de plus de 4 %; il progressera donc à un rythme supérieur au taux d'inflation national actuel.

SOMMAIRE

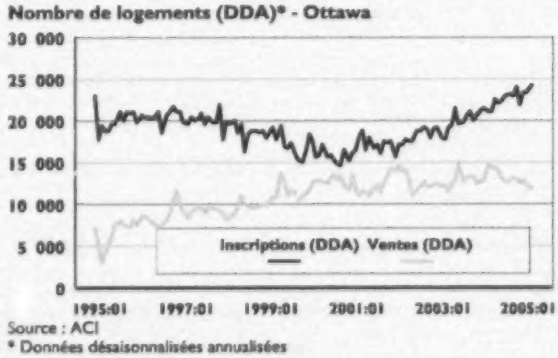
MARCHÉ DE LA REVENTE
1 *L'offre de logements continue d'augmenter*

MARCHÉ DU NEUF
3 *Ralentissement de la construction résidentielle*

SURVOL DE L'ÉCONOMIE
5 *Croissance modeste de l'emploi en 2005*

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS
6 *Ottawa en 2004 et 2005*

Ventes et nouvelles inscriptions



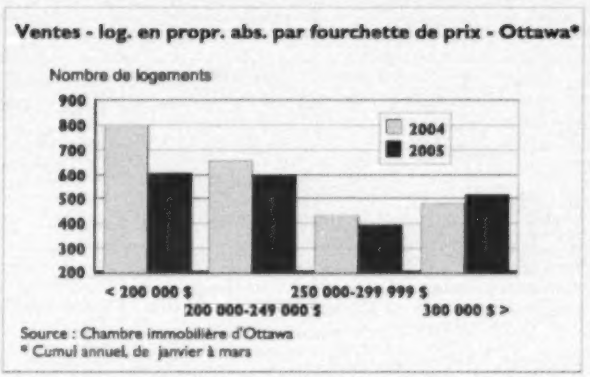
Source : ACI
* Données désaisonnalisées annualisées

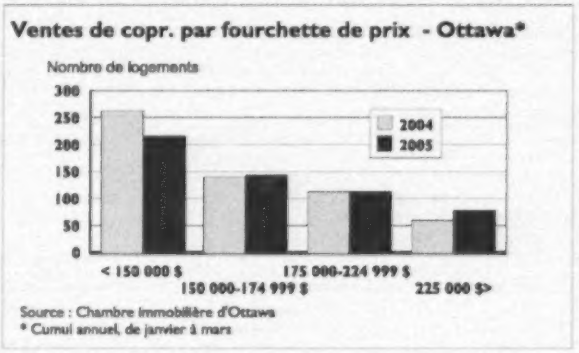
SCHL – Ottawa – Analyse de marché
Christian Douchant et Robin Wiebe
Tél. : 613-748-5120

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

copropriétés que pour les autres types de logements : les copropriétés gagnent en popularité, car elles offrent un style de vie intéressant à la population vieillissante et constituent une option abordable pour les familles.





Les marchés des logements en propriété absolue et des copropriétés s'orientent tous deux vers leur point d'équilibre

Une comparaison du marché des copropriétés et du marché des logements en propriété absolue (habitations pour propriétaire-occupant qui ne sont pas des copropriétés) révèle qu'en mars 2005, ce dernier avait déjà retrouvé son équilibre. En effet, sur le marché des logements en propriété absolue, les ventes diminuent en glissement annuel depuis cinq mois, tandis que les inscriptions augmentent. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a fléchi pour s'établir juste au-dessus de 50 % en mars, soit en plein dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré. Par conséquent, la progression des prix dans ce segment du marché de la revente sera constante mais moins forte que l'an dernier. Fin mars 2005, le prix S.I.A.® moyen des logements en propriété absolue affichait une hausse d'environ 5 % par rapport à un an plus tôt.

Le marché des copropriétés est resté favorable aux vendeurs et ce, même si le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est orienté à la baisse. Le rapport corrigé des variations saisonnières s'est établi à 55 % en mars, signe que les conditions demeurent plus serrées sur le marché des copropriétés que sur celui des logements en propriété absolue. Comme les inscriptions se sont accrues sur les deux marchés, ce sont les ventes qui expliquent ce résultat, celles de copropriétés s'étant mieux comportées que celles de logements en propriété absolue. En effet, au premier trimestre, les ventes de logements en propriété absolue ont chuté de 10 % tandis que celles de copropriétés n'ont fléchi que de 3 %. Il n'est toutefois pas étonnant que la demande ait moins diminué pour les

La demande reste vive

Un bon indice du degré d'abordabilité des habitations est le niveau des charges de remboursement hypothécaire, calculé en fonction du prix courant des logements. Le montant des mensualités hypothécaires (principal et intérêts), exprimé en dollars réels de 2004, reste inférieur à ce qu'il était en 1995. Les bas taux hypothécaires constituent encore un moteur important de l'activité sur le marché, de sorte que l'acquisition d'une propriété demeure une option attrayante à la fois pour les accédants et pour les acheteurs déjà propriétaires qui envisagent d'acheter une habitation plus spacieuse et plus chère.

Un autre indicateur clé de la demande de logements est le rythme des ventes dans les fourchettes de prix supérieures. Les ventes se sont repliées dans l'ensemble, mais la demande d'habitations en propriété absolue de prix élevé (500 000 $ et plus) s'est intensifiée au premier trimestre de 2005 par rapport à celui de 2004. S'il était impossible que les prix se maintiennent au niveau actuel, les ventes d'habitations haut de gamme commenceraient à régresser. Or, rien n'indique qu'il y ait un mouvement en ce sens jusqu'à présent cette année. Les acheteurs de logements d'un cran supérieur sont encore actifs et alimentent la demande d'habitations spacieuses à prix élevé.

On constate que la demande de logements abordables s'améliore également. Sur le marché des logements en propriété absolue, les ventes ont ralenti dans les fourchettes de prix intermédiaires. Par contre, sur le marché des copropriétés, les ventes restent stables ou augmentent dans les catégories de prix intermédiaires et supérieures; peut-être est-ce en raison du prix moins élevé des copropriétés. Dans les deux marchés, les ventes d'habitations de prix inférieurs tombent rapidement, ce qui résulte surtout de l'évolution des catégories de prix; cela témoigne aussi du fait qu'il deviendra de plus en plus difficile de trouver un logement en propriété absolue de moins de 200 000 $ – il n'y a plus que des copropriétés qui sont encore offertes à ce prix. Néanmoins, l'ascension des prix n'a pas empêché les acheteurs éventuels, et particulièrement les accédants à la propriété, d'envisager l'acquisition d'un logement relativement abordable, comme une copropriété ou une maison en rangée.

Marché du neuf

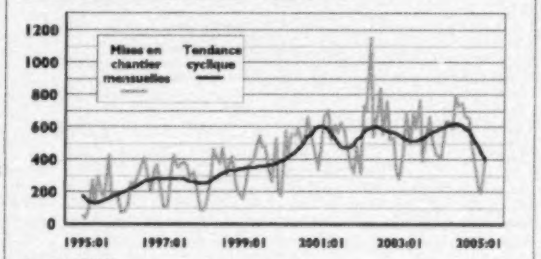
Ralentissement de la construction résidentielle

La hausse du nombre d'inscriptions de logements existants pèse sur la demande de logements neufs à Ottawa, car le marché de la revente offre maintenant aux consommateurs plus de choix que jamais. Par ailleurs, vu l'écart de prix entre les habitations neuves et existantes, il ne faut pas s'étonner du glissement de la demande sur le marché du neuf en 2005 et du repli conséquent de la construction résidentielle.

Au premier trimestre de 2005, le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué de plus du tiers par rapport à la même période l'an dernier et s'est établi à 821. Pour le seul mois de mars, il accuse une baisse de 50 % par comparaison à mars 2004. Cette dégringolade de l'activité au premier trimestre n'était pas inattendue. En effet, la SCHL avait prévu que la construction résidentielle allait être ralentie par l'augmentation soutenue des inscriptions et le refroidissement de la demande.

La baisse de la construction résidentielle a surtout touché le segment des collectifs. Au premier trimestre, les mises en chantier de ce type d'habitations ont chuté de 36 % par rapport à la même période l'an dernier, surtout à cause du repli accusé par la construction de maisons en rangée et d'appartements. Aucun appartement locatif n'a été commencé jusqu'à présent cette année, tandis que la construction d'appartements en copropriété a reculé de 24 %. Dans la catégorie des maisons en rangée pour propriétaire-occupant, les mises en chantier ont tombé de plus de moitié. Fait

Activité dans le secteur de la construction résidentielle



Source : SCHL
D.D. - données désaisonnalisées

Demande éventuelle sur le marché de la rénovation d'Ottawa

Selon le rapport *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs, 2004* publié récemment par la SCHL, 60 % des répondants de la région d'Ottawa avaient dépensé au moins 1 000 $ en travaux de rénovation au cours des douze mois précédant l'enquête, et trois quarts estimaient qu'il y avait de « fortes » possibilités qu'ils rénovent dans les douze mois suivants.

Lors du Recensement de 2001, 32,9 % des habitants d'Ottawa ont indiqué que leur logement nécessitait des réparations « majeures » ou « mineures », ce qui correspond à la moyenne d'environ 32 % relevée dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario et du Canada. À l'échelle locale, on considérait que c'était le cas d'un peu moins de 103 000 habitations.

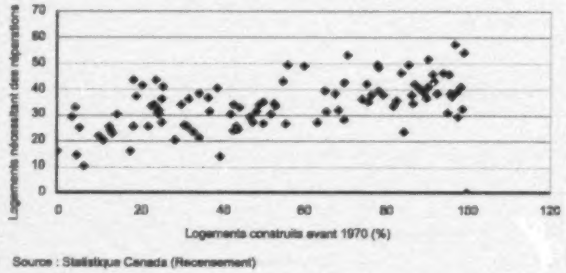
Comme on pouvait s'y attendre, l'âge moyen du bâtiment semble être le facteur déterminant des besoins de réparations sur le plan statistique. À titre d'exemple, moins de la moitié des habitations d'Abbotsford (Colombie-Britannique) ont été bâties avant 1980, et seulement 28 % nécessitaient des réparations. Par contraste, la construction des trois quarts des logements à Saint John (Nouveau-Brunswick) datait d'avant 1980, et 39 % requéraient des travaux de réparation.

Les besoins de réparations étaient plus grands dans les RMR ayant un fort taux de mobilité à court terme. En effectuant une analyse statistique selon l'âge des bâtiments, on a constaté qu'une augmentation de un point dans le pourcentage de résidents ayant déménagé au cours de la dernière année se traduisait par une hausse de 75 centièmes de point dans la proportion d'habitations nécessitant des réparations. Cette corrélation témoigne peut-être du fait que les nouveaux occupants désirent personnaliser leur logement.

À Ottawa, six des dix secteurs de recensement les plus anciens, d'après la proportion d'habitations achevées avant 1970, se trouvaient principalement au nord du Queensway entre la promenade Island Park et Vanier. Dans ces quartiers, environ 97 % des logements ont été bâtis avant 1970, et quelque 44 % nécessitaient des réparations. Certes, l'incapacité pour un ménage d'assumer les coûts de réparation fait souvent en sorte qu'il vit dans un logement défectueux. Dans ces six quartiers, à peu près 27 % des répondants disposaient d'un « faible revenu » selon la définition utilisée dans le cadre du Recensement, soit un pourcentage bien supérieur à la moyenne de 18 % enregistrée à Ottawa. Par contre, dans d'autres secteurs qui présentaient une proportion considérable d'habitations nécessitant des réparations, les niveaux de revenu étaient élevés. Par exemple, au nord de l'avenue Glebe et de la 1re Avenue, où près de 52 % des résidences nécessitent des réparations, moins de 7 % des répondants avaient un « faible revenu ». De même, dans le sud du quartier New Edinburgh, où approximativement la moitié des habitations requéraient des travaux de réparation, moins de 10 % des occupants gagnaient un « faible revenu ».

Mis en comparaison avec d'autres villes, les secteurs d'Ottawa qui comptent beaucoup de résidents de longue date comportaient une plus grande proportion de logements nécessitant des réparations. Le Recensement fait état des personnes qui vivaient ailleurs cinq ans auparavant. Dans les dix secteurs de recensement d'Ottawa ayant les taux « de mobilité quinquennale » les plus bas, un pourcentage relativement élevé d'habitations (39 %) avaient besoin de réparations majeures ou mineures.

Les secteurs de recensement d'Ottawa ayant un parc plus ancien affichent en général une plus forte proportion de logements défectueux

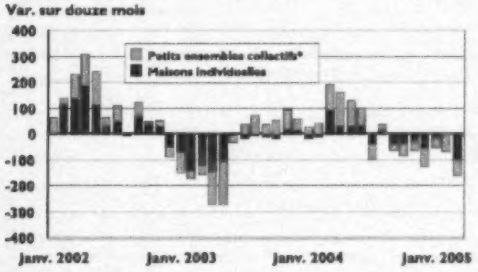


Source : Statistique Canada (Recensement)

étonnant, dans le segment des collectifs, seules les maisons en rangée en copropriété ont connu de bons résultats : 131 ont été commencées, soit 75 % de plus qu'un an plus tôt.

Dans le segment des maisons individuelles, la baisse a été moins prononcée que dans celui des collectifs : les mises en chantier ont régressé de plus de 32 % au premier trimestre de 2005 et se sont chiffrées à 266. Deux facteurs expliquent cette diminution : le nombre croissant d'inscriptions de

Ventes d'habitations neuves par catégorie - Ottawa



Source : Groupe de recherche corporative
*Englobe les jumelés, maisons en rangée et appartements de type propriétaire-occupant

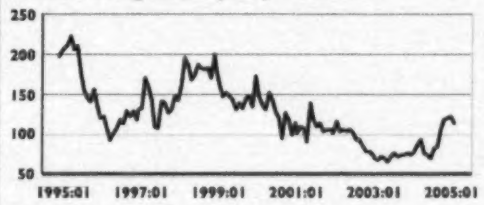
logements exisants et la progression constante du prix des habitations neuves. En effet, le prix moyen d'une maison individuelle neuve (tous types de maisons confondus, y compris les maisons de plain-pied et celles à deux étages) a atteint 342 800 $ en mars 2005. Par comparaison, le prix S.I.A.® moyen se situe à 244 600 $; pas étonnant, donc, que beaucoup d'acheteurs éventuels cherchent d'abord sur le marché de la revente.

Certes, le coût de production reste une cause importante de la montée des prix sur le marché du neuf, mais l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) indique que le prix des terrains s'est aussi alourdi. En 2004, la composante « terrain » de l'Indice a grimpé de près de 7 %, tandis que la composante « maison » s'est accrue de 6 %, en rythme annuel. De toute évidence, le prix des terrains à Ottawa contribue de plus en plus à l'évolution du prix des logements neufs.

Compte tenu de l'offre croissante d'habitations sur le marché et de l'écart de prix grandissant entre les logements neufs et existants, on ne s'étonnera pas de constater un repli de la construction résidentielle en 2005. La SCHL prévoit que le total des mises en chantier régressera de 14 % et se chiffrera à environ 6 200 à la fin de l'année. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier descendra à 2 800 en 2005. Un examen approfondi des ventes d'habitations neuves laisse entrevoir une baisse de la construction résidentielle. Depuis le début de l'année, le cumul des ventes a fléchi de 18 % en regard de la même période en 2004, ce qui porte à croire que les mises en chantier d'habitations continueront de ralentir en 2005.

Maisons individuelles achevées et non écoulées

Nombre de logements (D.D.)* - Ottawa



Source : SCHL
* D.D. - données désaisonnalisées

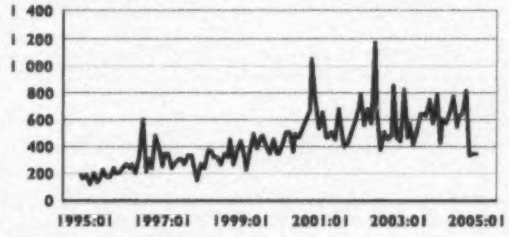
Fourchette de prix des maisons individuelles neuves et taux d'écoulement

Selon les dernières estimations tirées du relevé de la SCHL des logements écoulés sur le marché, la proportion d'habitations neuves vendues entre 300 000 et 399 999 $ est passée de 46 à 57 % entre le premier trimestre de 2005 et celui de 2004, tandis que les ventes d'habitations de plus de 400 000 $ sont montées de 13 à 15 %. La demande de maisons haut de gamme persiste, de sorte que les prix continuent de s'alourdir. Seulement 6 % des logements neufs écoulés cette année se sont vendus moins de 250 000 $, ce qui correspond à peu près au prix moyen actuel des habitations existantes.

Le nombre de logements neufs non écoulés sur le marché incite les constructeurs à ralentir leur production. Fin 2004, le stock de logements neufs inoccupés atteignait un niveau qui ne s'était pas vu depuis 10 ans; toutefois, en mars 2005, le repli de la construction avait déjà allégé les stocks. Par ailleurs, le rythme actuel de la construction devrait ramener les stocks aux niveaux de l'an dernier. À Ottawa, les constructeurs surveillent de plus près leur cadence de production, ce qui est bon pour le marché. On ne prévoit donc pas de surplus sur le marché du neuf qui pourrait faire gonfler davantage l'offre globale d'habitations (existantes et neuves).

Total des permis de construire résidentiels

Nombre de permis (D.D.)* - Ottawa



Source : Statistique Canada
* D.D. - données désaisonnalisées

Notre rapport le plus en demande demeure la MEILLEURE façon de vous tenir au courant.

ACTUALITÉS HABITATION

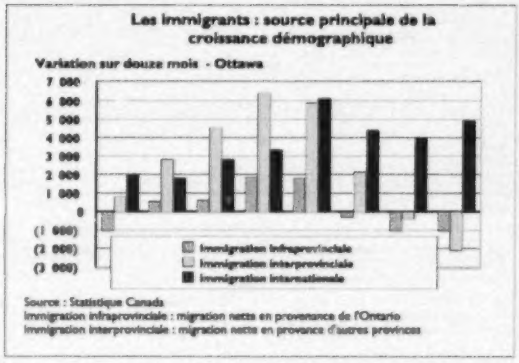
vous fournit **CHAQUE MOIS** les analyses les plus récentes et des données pertinentes sur les marchés du neuf et de la revente d'Ottawa.

Soyez au fait du marché. Abonnez-vous dès aujourd'hui!

1-800-493-0059

Survol de l'économie

Modeste croissance de l'emploi prévue en 2005



Après avoir grimpé de plus de 6 000 en 2004, le niveau d'emploi dans le secteur public devrait diminuer légèrement cette année à Ottawa. Lors du dépôt du budget en février dernier, le gouvernement fédéral s'est donné comme priorité d'améliorer l'efficacité opérationnelle en restructurant la fonction publique. La pierre angulaire de cette restructuration sera la création de centres offrant un « guichet unique » pour la prestation des services du gouvernement fédéral. Plutôt que la suppression de postes, cette initiative vise l'élimination de locaux à bureaux inutilisés. Selon le *Ottawa Business Journal*, le gouvernement fédéral économiserait ainsi 2,5 milliards de dollars; le plan prendrait plus de trois ans à se réaliser et entraînerait la réorganisation du personnel dans des postes existants. Selon les estimations du gouvernement, environ 1 000 postes seraient perdus au profit d'autres régions du pays. Ces pertes sont inférieures aux prévisions antérieures et n'auraient pas vraiment d'incidence négative sur l'économie d'Ottawa.

Le secteur de la haute technologie dans la capitale nationale montre des signes de relance cette année. En 2004, le nombre de salariés dans le secteur de la fabrication est demeuré stable, se situant autour de 29 500 dans la région d'Ottawa, selon les estimations tirées de l'Enquête sur la population active de Statistique Canada. Les plus récentes estimations (mars 2005) indiquent que le nombre d'emplois dans le secteur de la fabrication a augmenté de 10 000 et que bon nombre de postes se trouvaient dans le domaine de la haute technologie. Bien qu'il soit trop tôt pour considérer ces postes en tant que gains pour 2005, ces chiffres montrent néanmoins que ce secteur de l'économie de la capitale nationale reprend vie.

Il faut prendre en compte certains facteurs sous-jacents avant d'émettre des hypothèses concluant à une reprise du secteur de la haute technologie. Selon le Centre de recherche et d'innovation d'Ottawa, le nombre d'entreprises de haute technologie a augmenté de 6 % au cours des six derniers mois, pour atteindre 1 688. Sur le plan des investissements, les entreprises de haute technologie ont obtenu 51,7 millions de dollars en capital de risque pendant les quatre premiers mois de 2005, ce qui représente une hausse par rapport à un an auparavant et laisse entendre que l'industrie commence à se redresser.

Compte tenu du repli des mises en chantier d'habitations prévu pendant le reste de 2005, le nombre d'emplois dans le secteur de la construction continuera à régresser. Toutefois, le nombre de permis de construire a augmenté dans le secteur non résidentiel, ce qui donne à penser que les chantiers d'immeubles commerciaux et institutionnels maintiendront l'activité, mais pas le niveau d'emploi actuel. Cette année, le chantier le plus important sera celui visant l'expansion du train de banlieue d'Ottawa.

Le solde migratoire demeure positif

Bien que la migration ait ralenti ces dernières années avec le repli du secteur de la fabrication dans le domaine de la haute technologie, le bilan migratoire d'Ottawa continue d'être positif. La hausse tient surtout à la proportion croissante d'immigrants internationaux qui viennent s'installer à Ottawa.

Selon les estimations de Statistique Canada, Ottawa enregistre des pertes démographiques au profit d'autres régions en Ontario et au Canada, mais l'immigration compense ce déficit. En fait, le niveau d'immigration internationale n'avait pas été aussi élevé en trois ans et s'est établi autour de 4 800 personnes en 2004. Il se peut que la hausse résulte de la réunification des familles venues s'établir dans la capitale nationale pendant l'essor du secteur de la haute technologie. L'augmentation peut aussi indiquer que les occasions d'emplois dans ce secteur attirent de nouveau des travailleurs qualifiés de l'extérieur. Ces nouveaux arrivants auront une incidence positive immédiate sur le secteur locatif.

Selon les prévisions de la SCHL, Ottawa connaîtra une croissance économique constante en 2005, de sorte que le nombre de postes s'élèvera à environ 468 000, ce qui représente une modeste hausse d'un peu moins de 2 %. La majorité des nouveaux emplois seront à temps plein, mais la croissance touchera aussi l'emploi à temps partiel dans le secteur tertiaire. Les gains importants réalisés dans le secteur de la fabrication entraîneront une augmentation des salaires et une croissance constante du revenu. Comme les taux hypothécaires ne devraient s'élever que légèrement cette année et que la migration nette est soutenue, la demande de logements à Ottawa restera forte en 2005. Néanmoins, elle fléchira en regard des dernières années à cause des pertes d'emplois dans le secteur public et de la diminution de la migration en provenance d'autres régions du pays. Les ventes de logements existants devraient diminuer par rapport à la cadence accélérée qu'elles affichaient au début de 2005, mais elles resteront tout de même supérieures à la moyenne.

Les taux hypothécaires monteront légèrement mais resteront bas

Alors que les taux hypothécaires à court terme suivent l'évolution du taux préférentiel, ceux à moyen et à long termes varient en fonction du coût d'emprunt sur les marchés obligataires. Les taux affichés des prêts hypothécaires devraient s'accroître modérément en 2005 et 2006, mais l'inflation maîtrisée, la vigueur du dollar canadien par rapport à la devise américaine et la faible croissance économique au Canada limiteront l'ampleur et la rapidité des hausses des taux hypothécaires et des taux d'intérêt au pays pendant cette période.
Les taux hypothécaires devraient rester bas et gagner moins de 50 centièmes de point cette année ainsi que l'an prochain. On prévoit que les taux affichés des prêts hypothécaires de un an, trois ans et cinq ans se situeront respectivement entre 4,50 et 5,50 %, entre 5,50 et 6,50 %, et entre 5,75 et 6,75 % en 2005.

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

RMR d'Ottawa, printemps 2005

	2002	2003	2004	Var. en %	2005P	Var. en %
MARCHÉ DE LA REVENTE						
Ventes S.I.A.®	12 894	12 877	13 457	4,5	12 600	-6,4
Prix S.I.A.® moyen, tous log. confondus	200 711 $	219 713 $	238 152 $	9,2	248 600 $	4,4
Prix S.I.A.® moyen, log. en propr. absolue	216 319 $	232 922 $	251 415 $	8,5	265 200 $	5,5
Prix S.I.A.® moyen, log. en copropriété	146 755 $	164 590 $	173 567 $	6,1	179 600 $	3,5
Rapport ventes-nouvelles inscriptions	0,72	0,65	0,60	-	0,50	-
MISES EN CHANTIER						
Tous logements confondus	7 796	6 381	7 243	13,5	6 200	-14,4
Logements individuels	3 807	3 055	3 245	6,2	2 800	-13,7
Logements jumelés	316	357	348	-2,5	400	14,9
Logements en rangée	1 972	2 241	2 450	9,3	2 000	-18,4
Appartements (tous types)	1 701	728	1 200	64,8	1 000	-16,7
Appartements en copropriété	*747*	*197*	*1049*	432,5	*870*	-17,1
Appartements locatifs	*924*	*511*	*146*	-71,4	*100*	-31,5
Autres	*30*	*20*	*5*	-75,0	*30*	500,0
Prix moyen, logements individuels	281 831 $	305 923 $	332 419 $	8,7	355 700 $	7,0
MARCHÉ LOCATIF						
Taux d'inoccupation (octobre)*	1,9	2,9	3,9	-	3,5	-
Loyer moyen (log. de deux chambres)	930 $	932 $	940 $	0,2	945 $	0,5
SURVOL DE L'ÉCONOMIE						
Personnes occupées	438 800	460 300	459 300	-0,2	468 000	1,9
Croissance de l'emploi	(3 400)	21 500	(1 000)	-	8 700	-
Solde migratoire	7 800	4 200	1 400	-66,7	1 500	7,1

Sources : Chambre immobilière d'Ottawa; Groupe de recherche corporative; Statistique Canada; Développement des ressources hu Canada; Société canadienne d'hypothèques et de logement

La Chambre immobilière d'Ottawa est une association professionnelle regroupant des représentants commerciaux et des courtiers dans la région d'Ottawa. On peut accéder à son site Web à l'adresse www.ottawarealestate.org

Le Service inter-agences (S.I.A.)® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

** Ensembles locatifs d'initiative privée comprenant au moins trois appartements*

P=prévisions de la SCHL

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par micro-film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.